

García Avilés 408 y Vélez
Piso 8, Of. 804, Tel. 532956 531996
Casilla 09-01-6667 Fax 325293
E-Mail: raulm@telconet.net
Guayaquil - Ecuador

Goya & Martillo

Audidores Independientes

Opinión de los Auditores Independientes

A los Accionistas y Directores
de Camposantos del Ecuador S.A. Campoecuador:

Hemos auditado el balance general de Camposantos del Ecuador S.A. Campoecuador, al 31 de Diciembre de 1999, y los correspondientes estados de resultados, de evolución del patrimonio y flujos de caja por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la Administración de la Compañía. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre dichos estados financieros basados en nuestra auditoria.

Efectuamos nuestra auditoria de acuerdo con normas de auditoria generalmente aceptadas. Estas normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoria para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros están libres de manifestaciones erróneas importantes. Una auditoria incluye examinar, sobre una base de pruebas la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones en los estados financieros. Una auditoria también incluye la evaluación de los principios de contabilidad usados y las estimaciones significativas hechas por la Administración, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros en conjunto. Creemos que nuestra auditoria proporciona una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión los estados financieros arriba indicados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la posición financiera de Camposantos del Ecuador S.A. Campoecuador, al 31 de Diciembre de 1999, los resultados de sus operaciones y flujos de caja por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados.

Consultores Goya & Martillo

SC-RNAE-197
Abril 3, 2000


Raúl Martillo Ch.
Socio
Reg. 17.161

Auditoria de los objetivos del negocio

CAMPOSANTOS DEL ECUADOR S.A. CAMPOECUADOR

Balance General

Al 31 de Diciembre de 1999

Activo

Activos Corrientes:

Caja y bancos	1,131,030
Inversiones temporales	2,525,308
Cuentas y documentos por cobrar (Nota 4)	65,300,603
Inventarios (Nota 5)	46,647,740
Gastos anticipados	185,941

Total Activos Corrientes	115,790,622
---------------------------------	--------------------

**Cuentas y Documentos por Cobrar
A Largo Plazo (Nota 6)**

17,134,680

Propiedades y Equipo (Nota 7)

Edificios	3,419,687
Instalaciones	930,891
Maquinarias y equipo	275,397
Muebles, enseres & equipo	7,181,390
Vehículos	21,668
No depreciables	96,631

11,925,663

Menos, depreciación acumulada	(4,217,849)
--------------------------------------	--------------------

Propiedades y Equipo, neto	7,707,814
-----------------------------------	------------------

Cargos Diferidos y Otros Activos (Nota 8)

16,586,462

Total Activos	157,219,578
----------------------	--------------------

Pasivo y Patrimonio de Accionistas

Pasivos Corrientes:

Obligaciones bancarias (Nota 9)	608,759
Cuentas por pagar (Nota 10)	15,419,230
Impuestos por pagar (Nota 11)	80,835
Pasivos acumulados	1,470,618

Total Pasivos Corrientes	17,579,442
---------------------------------	-------------------

Pasivo a Largo Plazo (Nota 12)

155,830,153

Patrimonio de Accionistas

Capital social (Nota 13)	100,000
Aporte para futura capitalización	9,305,688
Reserva por revabrización del patrimonio (Nota 14)	31,795,778
Reexpresión monetaria (Nota 15)	0
Déficit acumulado	(57,391,483)

Total Patrimonio de Accionistas	(16,190,017)
--	---------------------

Total Pasivos y Patrimonio de Accionistas	157,219,578
--	--------------------

CAMPOSANTOS DEL ECUADOR S.A. CAMPOECUADOR

Estado de Resultado

Año Terminado el 31 de Diciembre de 1999

Ventas

Lotes	14,796,684
Mausoleos	5,915,939
Servicios exequiales	18,539,686
Apertura y cierre de criptas	5,838,365
Otras	10,006,688
Descuento en ventas	(6,136,285)
Devoluciones sobre ventas	(7,906,820)
Total	41,054,257
Costo de Venta	15,349,525
Utilidad Bruta	25,704,733

Gastos de operación:

Ventas	31,591,977
Generales y administrativos	6,865,428
Provisiones, depreciaciones y amortizaciones	1,213,503
Total gastos de operación	39,670,908
Pérdida en operación	(13,966,176)

Otros ingresos y (egresos):

Intereses, neto	(1,710,438)
Diferencia en cambio	(14,248,508)
Otros ingresos miscelaneos	7,291,422
Total otros ingresos y egresos	(8,667,524)
Pérdida el Ejercicio	(22,633,700)

CAMPOSANTOS DEL ECUADOR S.A. CAMPOECUADOR

Estado de Evolución del Patrimonio

Año Terminado el 31 de Diciembre de 1999

	Capital Social	Aporte para futuro aumento de capital	Donaciones	Reserva por Revalorización del Patrimonio <i>(sucres en miles)</i>	Reexpresión Monetaria	Déficit Acumulado	Total
Saldos a Diciembre 31 de 1998	100,000	27,755,000	(14,914,773)	(5,397,892)	15,860,806	(22,638,436)	764,706
Donaciones			(3,534,539)				(3,534,539)
Absorción de las donaciones		(18,449,312)	18,449,312				0
Ajuste al periodo anterior					(57,946)	(79,070)	(137,016)
Reexpresión monetaria				4,985,015	16,405,795	(12,040,278)	9,350,532
Resultado del ejercicio						(22,633,700)	(22,633,700)
trasferencia de saldos				32,208,655	(32,208,655)		0
Saldos a Diciembre 31 de 1999	100,000	9,305,688	(0)	31,795,778	0	(57,391,483)	(16,190,017)

Las notas adjuntas son parte integrante de los estados financieros

Goya & Martillo

CAMPOSANTOS DEL ECUADOR S.A. CAMPOECUADOR

Estado de Flujos de Caja
Año Terminado el 31 de Diciembre de 1999

Flujo de Caja de Actividades de Operación

Pérdida neta	(22,633,700)
Ajustes para reconciliar la utilidad neta con los fondos netos provenientes de actividades de operación	
Depreciación de activos fijos	1,337,450
Activos dados de baja	15,292,051
Inversiones temporales	(2,525,308)
Cambios en cuentas por cobrar	(36,380,487)
Cambios en inventarios	(33,071,197)
Cambios en gastos anticipados	(64,943)
Obligaciones Bancareías	608,759
Cambios en cuentas por pagar	11,444,355
Cambios en impuestos por pagar	75,462
Cambios en pasivos acumulados	(1,516,090)
	<u>(44,799,949)</u>
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	(67,433,648)

Flujo de Caja de Actividades de Inversión

Adquisición de activos fijos	(11,512,980)
Nuevas de inversiones	1,013
Adiciones a cargos diferidos	(15,549,418)
Efectivo neto usado en actividades de inversión	<u>(27,061,385)</u>

Flujo de Caja de Actividades Financieras

Disminución de obligaciones a largo plazo	98,264,603
Abosorción de pérdidas	(3,534,539)
Ajustes patrimoniales	(137,016)
Efectivo neto proveniente de actividades financieras	<u>94,593,048</u>

Incremento de efectivo y equivalente de efectivo 98,014

Efectivo y equivalente de efectivo al inicio del año 1,033,016

Efectivo y equivalente de efectivo al final de año 1,131,031

CAMPOSANTOS DEL ECUADOR S.A. CAMPOECUADOR

Notas a los Estados Financieros

Año Terminado el 31 de Diciembre de 1999

Nota 1 - Descripción de Actividades

La Compañía está constituida en Ecuador desde 1994 y su actividad de acuerdo con su objeto social es la prestación de servicios comunitarios de cementerios destinados a la custodia temporal o a perpetuidad de despojos mortales de seres humanos. Para este objeto podrá adquirir inmuebles, lotizarlos, construir edificaciones de diversa naturaleza destinados a estos efectos, someterlos o incorporarlos al régimen de propiedad horizontal y proceder a su venta o arrendamiento.

Nota 2 Compromisos

En Diciembre de 1995, la Compañía celebró convenio de mandato con la Fundación Parque de la Paz Funpaz, cuyos aspectos relevantes son:

- Funpaz se compromete con la administración y mantenimiento del Camposanto "Parque de la Paz" de conformidad con el reglamento que para el efecto defina Campoecuador.
- La Compañía se compromete a rembolsar mensualmente todos los gastos incurridos por Funpaz por este concepto.

En Diciembre 29 de 1997 fue celebrado un contrato para la donación de las edificaciones e instalaciones del "Camposanto Parque de la Paz" a favor de "Fundación Parque de la Paz FUNPAZ", por S/ 14.915 millones. En Abril de 1999, la junta extraordinaria de accionistas autorizó una donación adicional por S/ 3.534 millones. Las principales condiciones de estas donaciones son:

- Se condiciona a Funpaz a destinar los terrenos y edificaciones donados, exclusivamente, para los servicios de velaciones y mantenimiento de áreas verdes que actualmente prestan a Campoecuador.
- Funpaz constituye hipoteca abierta a favor de Campoecuador para garantizar la devolución de los bienes donados en el evento de incumplimiento de las condiciones.
- Funpaz se impone la prohibición voluntaria de enajenar o gravar adicionalmente los bienes materia de este contrato y de levantar el gravamen de servidumbre o reformarla sin la expresa autorización de Campoecuador.

En Diciembre de 1999, la junta extraordinaria de accionistas resolvió compensar el total de la donación mencionadas precedentemente por S/ 18.449 millones con los aportes para futuro aumento de capital.

Nota 2 - Resumen de Políticas Contables Significativas

Bases de Presentación de los Estados Financieros

Los estados financieros han sido preparados de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Ecuador. Los principios de contabilidad generalmente aceptados internacionalmente exigen tratamientos diferentes en relación con los promulgados por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, principalmente en las siguientes transacciones:

1. La ganancia o pérdida en cambio se registra en el período en que ocurren las variaciones de los tipos de cambio que las generan.
2. El valor neto de la reexpresión de las cuentas no monetarias del balance general y estado de resultados que representa el efecto de la inflación, es registrado en el estado de resultados del período que se reexpresa.

Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos son reconocidos cuando se realizan y los costos y gastos cuando se incurren. Los desistimientos son registrados en el periodo en que se acuerdan.

Sistema de Corrección Monetaria

De acuerdo con la Ley 51 de Diciembre de 1993 y el Reglamento de Aplicación del Sistema de Corrección Monetaria promulgado en el Decreto Ejecutivo No. 2411 de Febrero de 1994 cuyo propósito es registrar los efectos de la inflación, la Compañía reexpresó las cuentas no monetarias del balance general como sigue:

Porcentaje anual - Resulta de la variación porcentual que registra el Índice Nacional de Precios al Consumidor, determinado en 53% para 1999 por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), aplicable a los activos y pasivos no monetarios y a las cuentas del patrimonio provenientes de, o adquiridos en periodos anteriores (45% en 1998).

Porcentaje proporcional - Resulta de dividir para doce el porcentaje anual antes indicado y multiplicar su resultado por el número de meses transcurridos desde su adquisición u ocurrencia hasta el cierre del ejercicio, aplicable a las transacciones de activos y pasivos no monetarios y a las cuentas del patrimonio celebradas en el ejercicio actual.

Las cuentas no monetarias del balance general reexpresadas de acuerdo con este sistema son:

- Inventarios
- Gastos anticipados
- Propiedades y equipo
- Cargos diferidos y otros activos
- Patrimonio de accionistas

Inventarios

Terrenos y suministros al costo de adquisición, Instalaciones, lotes y lápidas al costo de construcción. Los costos están ajustados de acuerdo con el Sistema de Corrección Monetaria. Los costos reexpresados no exceden al valor de mercado.

Propiedades y Equipo

Están registrados al costo de adquisición más las revalorizaciones establecidas en el Sistema de Corrección Monetaria. El costo y las revalorizaciones son depreciados de acuerdo con el método de "línea recta" en función de los años de vida útil estimada como sigue:

	Años
Edificios	20
Instalaciones	10
Maquinarias y equipo	10
Vehículos	5
Muebles y enseres y equipo de computación	10 y 5

La revalorización de las propiedades y equipo son registradas como un mayor valor de las cuentas de activos y depreciación acumulada correspondiente y se acreditan a la cuenta Reexpresión Monetaria cuyo uso es como se indica mas adelante en ésta misma Nota. De acuerdo con las disposiciones legales vigentes, informamos que como partes del examen de los estados financieros, los auditores externos revisaron, en todos los aspectos importantes, la reexpresión de las propiedades y equipo.

El valor reexpresado y la depreciación acumulada de los activos vendidos o retirados son rebajados de las cuentas correspondientes cuando se produce la venta o el retiro y el resultado es registrado en el periodo en que se causa. Los gastos de mantenimiento y reparación son registrados en los resultados

del período y las mejoras o reparaciones que extienden la vida útil o incrementan la capacidad productiva se capitalizan.

Cargos Diferidos

Los cargos diferidos representan principalmente diferencias en cambio que resultan de la valuación de activos y pasivos denominados en moneda extranjera, las que están reexpresadas de acuerdo con el Sistema de Corrección Monetaria. La diferencia en cambio reexpresada es amortizada de acuerdo por el método de "línea recta" a cinco años.

Impuesto a la Renta

De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, durante 1999 la Compañía esta sujeta al pago del 15% de impuesto a la renta. La Ley para la Reforma de las Finanzas Públicas de Abril 30 de 1999 establece que durante 1999 coexistirán dos periodos, desde Enero 1 a Abril 30 el primero y desde Mayo 1 a Diciembre 31, el segundo. El primer periodo no está sujeto al pago de impuesto a la renta.

Reserva por Revalorización del Patrimonio

Registra lo ajustes por corrección monetaria de las cuentas del patrimonio de accionistas, excepto la cuenta de utilidades retenidas. El saldo de esta cuenta no puede distribuirse como utilidad a los propietarios pero puede ser devuelto en caso de liquidación. La capitalización o devolución no esta gravada con el impuesto a la renta.

De acuerdo con las resoluciones de la Superintendencia de Compañías, la Administración de las compañías sujetas al control de ésta Superintendencia, podrán compensar las pérdidas al cierre del ejercicio y las acumuladas de ejercicios anteriores con el saldo de la cuenta "Reserva por Revalorización del Patrimonio" incluyendo las que corresponden al ajuste del mismo ejercicio. Esta decisión deberá ser aprobada por la junta general de accionistas que se reúna para conocer dichos estados financieros, en caso de no ser aprobada se efectuarán las reversiones correspondientes.

Reexpresión Monetaria

Registra el efecto de la corrección monetaria de las cuentas no monetarias del balance general. El saldo de ésta cuenta no esta sujeta a reexpresión. De acuerdo con la Ley de Régimen Tributario Interno, el saldo deudor puede ser compensado total o parcialmente con la utilidades retenidas o reservas de libre disposición, causando un crédito tributario equivalente al 20% del valor compensado. El crédito tributario no puede ser mayor al impuesto a la renta calculado antes de la compensación menos el anticipo de impuesto calculado de acuerdo con la legislación vigente.

Moneda Extranjera

Los activos y pasivos en moneda extranjera están valuados al tipo de cambio de S/ 21.052 por US\$ 1,00 vigente en el mercado libre de intervención del Banco Central del Ecuador al 31 de Diciembre de 1999, aplicable a las importaciones (S/ 6.870 por US\$ 1,00 en 1998). La diferencia en cambio resultante esta registrada como activo diferido para ser amortizada a cinco años conforme a la Resolución emitida por la Superintendencia de Compañías. Al 3 de Abril del 2000 el tipo de cambio es de S/ 25.000 por US\$ 1,00.

Nota 3 – Índice de Precios al Consumidor

De acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), el índice nacional de precios al consumidor ha variado en los siguientes porcentajes:

<u>Año terminado Diciembre 31</u>	<u>Porcentaje de variación</u>
1996	26
1997	30
1998	43
1999	61

De acuerdo con disposiciones legales implantadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, el porcentaje de ajuste utilizado para la reexpresión monetaria de las partidas no monetarias del balance general, durante 1999 fue de 53%

Nota 4 - Cuentas por Cobrar

Comerciales	61,363,575
Relacionadas	2,113,695
Otras	1,823,333
Total	65,300,603

Nota 5 – Inventarios

Terreno disponible para la venta	18,737
Lotes	27,695,989
Otros lotes	334,127
Muros para lápidas de panteones	2,261,654
Muros para lápidas de minipanteones	443,703
Cofres y suministros	97,163
Obras en curso	15,796,367
Total	46,647,740

Nota 6 – Cuentas y Documentos por Cobrar a Largo Plazo

Comerciales	19,775,714
Intereses por realizar	(2,641,035)
Total	17,134,680

Nota 7 - Propiedades y Equipo

Los movimientos de las cuentas de propiedades y equipo están incluidas en la página 12.

Nota 8 – Cargos Diferidos y Otros Activos

Adecuaciones	1,182,393
Vallas	316,775
Diferencial cambiario	15,431,777
Otros	883,027
Amortización	(1,227,509)
Total	16,586,462

Al 31 de Diciembre de 1999, las diferencias de cambios, incluidas las que resultan de la valuación de activos y pasivos en moneda extranjera serán diferidas a cinco años de acuerdo con las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

Nota 9 – Obligaciones Bancarias

Al 31 de Diciembre de 1999, incluye S/ 105 millones de sobregiro bancario y S/ 503 millones de carta de crédito con vencimiento en Enero del 2000.

Nota 10 – Cuentas por pagar

Comerciales	4,072,601
Relacionadas	11,096,943
Otros	249,686
Total	15,419,230

Nota 11 - Impuestos por Pagar

Al 31 de Diciembre de 1999, esta representado por retenciones de impuesto al valor agregado. La Compañía se encuentra fiscalizada hasta 1996, quedando los libros por los ejercicios de 1997 a 1999 a disposición de las autoridades tributarias.

Nota 12 – Pasivo a Largo Plazo

Estates Financial Corp.

Préstamo en moneda extranjera, con vencimientos semestrales hasta Enero del 2003 e interés del 18% anual, incluye periodo de gracia de seis semestres	90,277,779
Cientes	65,552,374
	155,830,153
Menos, porción corriente	
Total	155,830,153

Cientes a largo plazo incluye la provisión de costos por venta de lotes y servicios futuros, los cuales están en proyecto de desarrollo al 31 de Diciembre de 1999 y su composición es como sigue:

Lotes	6,223,392
Lápidas	9,418,252
Servicios exequiales	22,553,173
Servicio de apertura y cierre de cripta	20,427,099
Ceremonia de inhumación	6,930,459
Total	65,552,374

Nota 13 – Capital Social

Al 31 de Diciembre de 1999, el capital social esta compuesto de 100.000 acciones ordinarias de S/ 1.000 de valor nominal unitario.

Nota 14 – Reserva por Revalorización del Patrimonio

De acuerdo con el Sistema de Corrección Monetaria, la Compañía absorbió el efecto de la reexpresión monetaria negativa de 1998 por S/ 32.208 millones con la reserva por revalorización del patrimonio

Nota 15 – Reexpresión Monetaria

Durante el año 1999, la reexpresión monetaria proviene de los ajustes a las siguientes cuentas no monetarias del balance general:

Inventarios	6,483,097
Propiedades y Equipo	
Costo de adquisición	3,981,179
Depreciación acumulada	(1,462,652)
Subtotal	2,518,527
Cargos Diferidos y Otros Activos	348,908
Patrimonio de Accionistas	
Utilidades no distribuidas	12,040,278
Reserva por revalorización del patrimonio	(4,985,015)
Subtotal	7,055,263
Total	16,405,795

Nota 16 – Eventos Subsecuentes

Entre el 31 de Diciembre de 1999 y la fecha de emisión de los estados financieros (Abril 3, 2000) no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre dichos estados financieros, excepto por lo siguiente.

- En Enero 9 del 2000 fue aprobado el proceso de dolarización de la economía ecuatoriana, que contempla el retiro de circulación del sucre para dar paso al uso del dólar al tipo de cambio de S/ 25.000 por US\$ 1,00
- En Marzo 13 del 2000 fue aprobada la Ley de Transformación Económica del Ecuador, que contempla modificaciones y reformas a las siguientes leyes:

Ley de Régimen Monetario y Banco del Estado
Ley de Desagio
Ley General de Instituciones del Sistema Financiero
Ley de Reordenamiento en Materia Económica en el Área Tributario Financiera
Código de Comercio
Ley de Hidrocarburos
Ley de Régimen del Sector Eléctrico
Ley Especial de Telecomunicaciones
Ley de Presupuesto del Sector Público
Ley de Contratación Pública
Código de Trabajo
Reprogramación de Pasivos

El proceso de dolarización de la economía ecuatoriana obliga a la Compañía a la reexpresión de los estados financieros de acuerdo con el índice de inflación determinado por el INEC al 31 de Marzo del 2000 así como ajustar la brecha del índice de inflación con el índice de devaluación del sucre en relación al US dólar por el periodo entre Diciembre de 1991 y Marzo del 2000. Para este propósito fue emitida la NEC 16 y 16, cuya aplicación es obligatoria para convertir los estados financieros a US dólares Como resultado el patrimonio negativo S/ 16.190 millones se convierte en positivo en US\$ 1,381,619.01

CAMPOSANTOS DEL ECUADOR S.A. CAMPOECUADOR

Información Financiera Suplementaria,
Movimientos de las Cuentas de Propiedades & Equipo
 Años Terminados el 31 de Diciembre de 1999

	Saldos iniciales	Adiciones	Ventas, trans- ferencias y/o retiros (sucres en miles)	Reexpresión Monetaria	Saldos Finales
Edificios	1,742,808	582,307		1,094,572	3,419,687
Instalaciones	834,517	13,364	(237,811)	320,822	930,891
Maquinarias y equipo	2,245,564	19,879	(2,133,482)	143,436	275,397
Muebles, enseres & equipo	6,525,599	434,785	(2,168,610)	2,389,616	7,181,390
Vehículos	556,354		(542,192)	7,506	21,668
No depreciables	27,793	71,403	(27,794)	25,229	96,631
Construcciones en proceso	2,071,158	10,391,243	(12,462,401)		(0)
	14,003,793	11,512,980	(17,572,290)	3,981,179	11,925,663
Menos depreciación acumulada	(3,709,729)	(1,337,450)	2,291,983	(1,462,652)	(4,217,849)
Total	10,294,064	10,175,531	(15,280,307)	2,518,527	7,707,814